



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 793 825
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALCHS JORDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marie Føreids vei 8, 12
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Langenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 543 682	1 657 024
Sum inntekter		1 543 682	1 657 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	143 646	131 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	0
Annen driftskostnad	2,5,6	1 022 728	807 212
Sum kostnader		1 176 373	938 795
Driftsresultat		367 308	718 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 625	5 264
Sum finansinntekter		17 625	5 264
Annen finanskostnad		211 650	211 382
Sum finanskostnader		211 650	211 382
Netto finans		-194 025	-206 118
Ordinært resultat før skattekostnad		173 283	512 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 283	512 110
Årsresultat	7,8	173 284	512 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-173 284	-512 111
Sum overføringer og disponeringer		-173 284	-512 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	56 686 793	56 696 793
Sum varige driftsmidler		56 686 793	56 696 793
Sum anleggsmidler		56 686 793	56 696 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	96 231	97 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 293	445 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 293	445 591
Sum omløpsmidler	7	429 523	542 744
SUM EIENDELER		57 116 316	57 239 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 904 318	17 731 034
Sum egenkapital	8	17 907 318	17 734 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	3 592 977	3 785 037
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	35 548 730	35 548 730
Sum annen langsiktig gjeld		39 141 707	39 333 767
Sum langsiktig gjeld		39 141 707	39 333 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 854	149 702
Skyldige offentlige avgifter		4 118	3 542
Annen kortsiktig gjeld		13 319	18 493
Sum kortsiktig gjeld	7	67 291	171 736
Sum gjeld		39 208 998	39 505 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 116 316	57 239 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 404909

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 793 825
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FALCHS JORDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marie Føreids vei 8, 12
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Langenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 543 682	1 657 024
Sum inntekter		1 543 682	1 657 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	143 646	131 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	0
Annen driftskostnad	2,5,6	1 022 728	807 212
Sum kostnader		1 176 373	938 795
Driftsresultat		367 308	718 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 625	5 264
Sum finansinntekter		17 625	5 264
Annen finanskostnad		211 650	211 382
Sum finanskostnader		211 650	211 382
Netto finans		-194 025	-206 118
Ordinært resultat før skattekostnad		173 283	512 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 283	512 110
Årsresultat	7,8	173 284	512 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-173 284	-512 111
Sum overføringer og disponeringer		-173 284	-512 111



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	56 686 793	56 696 793
Sum varige driftsmidler		56 686 793	56 696 793
Sum anleggsmidler		56 686 793	56 696 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	96 231	97 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 293	445 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 293	445 591
Sum omløpsmidler	7	429 523	542 744
SUM EIENDELER		57 116 316	57 239 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 904 318	17 731 034
Sum egenkapital	8	17 907 318	17 734 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	3 592 977	3 785 037
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	35 548 730	35 548 730
Sum annen langsiktig gjeld		39 141 707	39 333 767



Sum langsiktig gjeld		39 141 707	39 333 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 854	149 702
Skyldige offentlige avgifter		4 118	3 542
Annen kortsiktig gjeld		13 319	18 493
Sum kortsiktig gjeld	7	67 291	171 736
Sum gjeld		39 208 998	39 505 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 116 316	57 239 537



Organisasjonsnr: 988 793 825
FALCHS JORDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		926 400	926 400	926 400	972 791
Inndekning av renter		211 505	210 940	230 221	199 833
Inndekning av ord. avdrag		192 230	198 224	193 099	202 728
Inndekning av IN avdrag	0	0	126 136	0	0
Innbetalt kabel TV		198 270	177 690	185 040	211 000
Tilskudd		5 000	5 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	10 277	12 634	12 000	10 000
Sum inntekter		1 543 682	1 657 024	1 546 760	1 596 352
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 750	12 188	10 240	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		50 071	48 517	47 137	49 000
Rådgivningstjenester		7 500	0	0	7 800
Kontingent boligbyggelag		9 500	9 500	9 500	9 500
Lønn	4	75 895	65 471	75 323	76 869
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	17 751	16 113	17 781	17 889
Vedlikehold/serviceavtaler	5	191 295	60 724	177 394	202 176
Kabel-tv		198 165	183 174	194 000	211 000
Forsikring		74 926	70 683	74 511	74 500
Kommunale avgifter		408 188	351 214	381 000	422 000
Strøm		41 721	47 281	50 000	50 000
Renhold, fellesareal		4 770	3 124	3 150	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 573	13 124	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	2 100	0
Telefon og porto		0	0	21 000	0
Drift maskiner		996	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	18 273	6 770	8 305	22 600
Avskrivninger		10 000	0	0	0
Sum driftskostnader		1 176 373	938 795	1 123 440	1 207 334
Driftsresultat		367 308	718 229	423 320	389 018
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 082	578	0	5 000
Annen finansinntekt		8 543	4 686	0	8 543
Rentekostnad		211 650	211 382	230 221	199 833
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-194 025	-206 118	-230 221	-186 290
Årsresultat	7, 8	173 284	512 111	193 099	202 728
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-173 284	-512 111	193 099	202 728
Sum disponering av resultat		-173 284	-512 111	193 099	202 728

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	56 686 793	56 696 793
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		56 686 793	56 696 793
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 708	12 739
Andre fordringer	11	93 523	84 415
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		331 869	444 333
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 424	1 258
Sum omløpsmidler	7	429 523	542 744
SUM EIENDELER		57 116 316	57 239 537

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Balanserapport klient 461 FALCHS JORDE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		17 731 034	17 731 034
Årets resultat		173 284	0
Sum egenkapital	8	17 907 318	17 734 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	3 592 977	3 785 037
Borettsinnskudd	10, 12	35 548 730	35 548 730
Sum langsiktig gjeld		39 141 707	39 333 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 854	149 702
Skyldig off. myndigheter		4 118	3 542
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 495	8 191
Påløpne renter		3 824	4 262
Annen kortsiktig gjeld		0	6 040
Sum kortsiktig gjeld	7	67 291	171 736
Sum gjeld		39 208 998	39 505 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 116 316	57 239 537

FALCHS JORDE BORETTSLAG

Søgne, 06.03.2025

(Signert elektronisk)

Jan Langenes
Styreleder

Kurt Georg Thomassen
Styremedlem

Bjørn Børntsen
Styremedlem

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Består av kto.3634, ladestrøm elbil, kr. 10.277,-.



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	12 750	12 188
Sum	12 750	12 188

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	66 400	57 280
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	9 495	8 191
5800 REFUSJON SYKEPENGER	0	-1 195
5801 MOTKONTO REFUSJON SYKEPENGER	0	1 195
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 412	14 958
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 339	1 155
Sum	93 646	81 584

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer utover styrehonorar med kr. 66.400,- (for vaktmester tjenester)

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	3 936	4 344
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	17 034	5 498
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 156
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	97 263	1 575
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	14 123	4 791
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	20 636	34 909
6609 KJØP AV MALING	1 617	0
6614 EGENANDEL SKADER	12 124	0
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	19 312	7 451
6626 SKADEDYRKONTROLL	5 250	0
Sum	191 295	60 724

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2024

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	9 020	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 980	1 980
7720 GENERALFORSAMLING	918	1 011
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 225	2 709
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	3 254	1 070
Sum	18 273	6 770

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	371 008	331 754
Årets resultat	173 284	512 111
Tilbakeføring avskrivninger	10 000	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-148 063
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-192 060	-324 794
B. Årets endringer i disponible midler	-8 776	39 254
C. Disponible midler UB	362 232	371 008
Omløpsmidler	429 523	542 744
- Kortsiktig gjeld	67 291	171 736
Disponible midler 31.12	362 232	371 008

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	3 000	3 000
Annen egenkapital 01.01	17 731 034	17 218 923
Årets resultat	173 284	512 111
Sum egenkapital 31.12	17 907 318	17 734 034

Note 9 - Anleggsmidler

	Honda snøfreser HS 760 T	Bygninger og parkeringsanlegg	Honda snøfres HSS 970TS	Ladeanlegg EL-bil	Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 800	56 548 730	35 000	48 063	100 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 800	56 548 730	35 000	48 063	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 800	0	35 000	0	10 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	56 548 730	0	48 063	90 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	10 000
Anskaffelsesår :	2010	2007	2016	2023	2023
Antatt levetid i år :	5		5		10

FALCHS JORDE BORETTSLAG



Noter 2024

Note 9 - Anleggsmidler

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	39 141 707	39 333 767
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	8 979 307	9 459 289
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	56 686 793	56 696 793



Noter 2024

Note 11 - Andre fordringer

Periodisering av kostnader som gjelder neste regnskapsår kr. 92.566,70 og tilgode fra Klare kr.956,-.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28018419094
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 5,70%
Beregnet innfridd:	25.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 785 037
Avdrag i perioden:	192 060
Lånesaldo 31.12:	3 592 977
Andelssaldo 01.01:	9 459 281
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	479 982
Andelssaldo 31.12:	8 979 299
Sum pantegjeld for lån:	12 572 276

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018419094	7	419 076	2 933 532
	1	300 238	300 238
	1	299 340	299 340
	1	59 868	59 868

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2024

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for FALCHS JORDE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FALCHS JORDE BORETTSLAG

Styreleder	Jan Langenes (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Kurt Georg Thomassen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Bjørn Berntsen (sign.)	10.03.2025



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Falchs Jorde borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Falchs Jorde borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: EOPZ8-6JEZ1-XGVHN-7Y10E-QMDGV-SC3KS



Uavhengig revisors beretning - Falchs Jorde borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EOPZ8-6JEZ1-XGVHN-7Y10E-QMDGV-SC3KS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 09:38:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOPZ8-6JE21-XGVHN-7YLOE-QMDGV-5C3KS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.